

Obsah

SEZNAM ZKRATEK.....	9
1 ÚVOD.....	11
2 VYVLASTNĚNÍ – CHARAKTERISTIKA INSTITUTU.....	17
2.1 Využití vyvlastnění v minulosti.....	17
2.2 Současné chápání vyvlastnění.....	22
2.3 Předmět vyvlastnění.....	24
3 ENVIRONMENTÁLNÍ DŮVODY VYVLASTNĚNÍ.....	27
3.1 Zjišťování informací o stavu životního prostředí.....	29
3.1.1 Zřizování měřicích stanic.....	29
3.1.2 Provádění geologických prací.....	30
3.2 Ochrana přírody a krajiny.....	32
3.2.1 Význam § 60 ZOPK.....	33
3.2.2 Zřizování územních systémů ekologické stability.....	35
3.2.3 Stavby na ochranu přírody.....	38
3.2.4 Zřizování chráněných území.....	39
3.3 Regulace vodních poměrů.....	41
3.3.1 Ochrana před povodněmi.....	41
3.3.2 Ochrana před suchem.....	45
3.3.3 Ochrana jakosti vod.....	45
3.4 Ochrana přírodních léčivých zdrojů.....	46
3.5 Ochrana půdy před erozí.....	49
3.6 Ochrana kulturního a přírodního dědictví.....	50
3.6.1 Záchrana kulturní památky.....	51
3.6.2 Ochranné pásmo kulturní památky.....	53
3.7 Asanace (ozdravení) území.....	54
3.8 Adaptace na změnu klimatu.....	57
3.8.1 Snížení množství oxidu uhličitého.....	57
3.8.2 Zřizování veřejné zeleně.....	59
3.9 Ochrana před zdroji ohrožení životního prostředí.....	60
3.9.1 Ochrana před hlukem.....	60
3.9.2 Nakládání s odpady.....	61

4	SUBJEKTY VYVLASTNĚNÍ	65
4.1	Vyvlastnitel.....	65
4.1.1	Stát.....	67
4.1.2	Územně samosprávné celky.....	70
4.1.3	Soukromí investoři.....	71
4.2	Vyvlastňovaný.....	74
4.2.1	Soukromé osoby.....	74
4.2.2	Územně samosprávné celky.....	75
4.2.3	Stát.....	76
5	VEŘEJNÝ ZÁJEM NA USKUTEČNĚNÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ	77
6	VÝBĚR MÍSTA PRO USKUTEČNĚNÍ ÚČELU VYVLASTNĚNÍ	81
6.1	Předběžný výběr místa.....	84
6.2	Vymezení plochy a koridoru v územně plánovací dokumentaci.....	88
6.2.1	Vliv vymezení účelu vyvlastnění na vlastnické právo.....	89
6.2.2	Kompenzace za vymezení účelu.....	95
6.2.3	Prodlevy s realizací účelu.....	100
7	DOHODA VYVLASTNITELE S VYVLASTŇOVANÝM	103
7.1	Předkupní právo.....	104
7.1.1	Včasnost.....	105
7.1.2	Ochrana před spekulacemi.....	106
7.1.3	Kompenzace za omezení předkupním právem.....	109
7.2	Dohoda.....	111
7.2.1	Podmínky podle zákona o vyvlastnění.....	111
7.2.1.1	<i>Délka a okolnosti vyjednávání</i>	112
7.2.1.2	<i>Kupní cena a další podmínky</i>	115
7.2.2	Vyjednávání v režimu zákona o urychlení výstavby.....	117
7.2.3	Zvláštnosti dohody o směně.....	119
7.3	Zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.....	123
7.4	Směna pozemků v rámci komplexní pozemkové úpravy.....	125
7.5	Speciální případy.....	126
8	ROZSAH VYVLASTNĚNÍ	129
8.1	Při pokusu o dohodu.....	130
8.2	Ve vyvlastňovacím řízení.....	131

9 ODŠKODNĚNÍ: NÁHRADA ZA VYVLASTNĚNÍ	133
9.1 Východiska	133
9.2 Terminologie	137
9.2.1 Zákonné vymezení	137
9.2.2 Určování obvyklé ceny	138
9.2.3 Určování obvyklé ceny ve vyvlastňovacím řízení	141
9.2.4 Dílčí závěry	146
9.3 Konstrukce náhrady	147
9.3.1 Cena pozemku	148
9.3.1.1 <i>Cena současného využití</i>	150
9.3.1.2 <i>Vyloučení spekulací</i>	151
9.3.1.3 <i>Ľespravedlnost vůči ostatním vlastníkům</i>	152
9.3.1.4 <i>Obtížnost určení ceny</i>	153
9.3.1.5 <i>Datum ocenění</i>	154
9.3.1.6 <i>Shrnutí</i>	157
9.3.2 Náhrada za znehodnocení nevyvlastněných nemovitostí	160
9.3.3 Náhrada nákladů vyvolaných vyvlastněním	165
9.3.3.1 <i>Přemístění</i>	166
9.3.3.2 <i>Transakční náklady</i>	167
9.3.3.3 <i>Právní zastoupení</i>	167
9.3.3.4 <i>Zmařená investice</i>	168
9.3.4 Naturální náhrada	169
9.3.5 Náhrada za zřízení věcného břemene	171
9.4 Způsob ocenění	177
9.4.1 Individualizace ocenění	177
9.4.2 Transparentnost ocenění	178
9.4.3 Riziko nepřesnosti ocenění	186
9.4.4 Náklady na ocenění	187
9.5 Vyplacení náhrady	188
9.6 Závěry a doporučení	188
9.6.1 Náhrada za vyvlastněnou nemovitost	191
9.6.2 Náhrada za znehodnocení nevyvlastněných nemovitostí	198
9.6.3 Náhrada nákladů vyvolaných vyvlastněním	201
9.6.4 Zmírnění tvrdosti vyvlastnění	202
9.6.5 Jiné výhody	203
10 VYVLASTŇOVACÍ ŘÍZENÍ	205
10.1 Věcná příslušnost úřadů	205
10.2 Průběh řízení	207
10.3 Omezení práv vyvlastňovaného v průběhu řízení	211
10.4 Účinky rozhodnutí o vyvlastnění na práva třetích osob	212
10.4.1 Uživací vztahy	213
10.4.2 Věcná práva	216

10.5 Soudní přezkum rozhodnutí o vyvlastnění	218
10.6 Zrušení vyvlastnění	221
11 ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ	225
12 LITERATURA A DALŠÍ POUŽITÉ ZDROJE	233
12.1 Odborné monografie	233
12.2 Odborné články	237
12.3 Judikatura	241
RESUMÉ	245